

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 21 décembre 2023

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 840 F-D

Pourvoi n° G 22-19.369

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 21 DÉCEMBRE 2023

La société ADX Groupe, société par actions simplifiée, anciennement dénommée Allo diagnostique dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° G 22-19.369 contre l'arrêt rendu le 1er juin 2022 par la cour d'appel de Rennes (5e chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [B] [R],

2°/ à Mme [T] [Z], épouse [R],

domiciliés tous deux [Adresse 1],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Rat, conseiller référendaire, les observations de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société ADX Groupe, de Me Balat, avocat de M. et Mme [R], après débats en l'audience publique du 14 novembre 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Rat, conseiller référendaire rapporteur, M. Delbano, conseiller doyen, et Mme Letourneur, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

#### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Rennes, 1er juin 2022), M. et Mme [R] (les acquéreurs) ont acquis un immeuble comprenant une maison d'habitation et un bâtiment annexe, par un acte authentique auquel était annexé un rapport de diagnostic amiante réalisé le 31 mars 2011 par la société Allo diagnostic, devenue ADX Groupe (le diagnostiqueur).
2. Ce rapport signalait la présence d'ardoises composites amiantées en couverture du bâtiment annexe.
3. Ayant découvert la présence d'amiante dans les matériaux formant la couverture de l'habitation principale, les acquéreurs ont, après expertise, assigné le diagnostiqueur aux fins de réparation de leur préjudice.

#### Examen du moyen

##### Enoncé du moyen

4. Le diagnostiqueur fait grief à l'arrêt de le condamner au paiement de dommages et intérêts, augmenté de l'intérêt légal à compter du jugement, alors :

« 1°/ que le repérage amiante avant vente porte uniquement sur les matériaux et produits figurant sur les listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique et accessibles sans travaux destructifs ; que dans sa version en vigueur à la date de l'intervention de la société Allo diagnostic, cette annexe n'imposait pas au diagnostiqueur technique de vérifier les éléments de couverture du bien immobilier concerné ; qu'en l'espèce, pour retenir la responsabilité de la société Allo diagnostic, pour ne pas avoir décelé, lors du repérage avant vente effectué le 31 mars 2011, la présence d'amiante dans la toiture de l'habitation acquise par les époux [R], la cour

d'appel a retenu que si la liste des éléments à vérifier ne mentionnait pas que l'examen devait porter sur la couverture, cette liste ne pouvait être considérée comme limitative, l'annexe I de l'arrêt du 22 août 2002 indiquant que si l'opérateur de repérage « a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il les repère également », de sorte que la société Allo diagnostic, qui aurait pu contrôler la toiture de l'habitation qui était selon l'expert judiciaire visible et accessible depuis l'intérieur, avait « établi un diagnostic non conforme aux dispositions légales et aux règles de l'art et qui s'est révélé erroné », et ainsi engagé sa responsabilité à l'égard des acquéreurs ; qu'en statuant de la sorte, quand les dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'intervention de la société Allo diagnostic n'incluaient pas la vérification des éléments de couverture, et que l'annexe à l'arrêt du 22 août 2002 imposait uniquement à l'opérateur qui avait connaissance de la présence de produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante de le vérifier, la cour d'appel a violé les articles L. 1334-13, R. 1334-24 et l'annexe 13-9 de l'article R. 1334-26 du code de la santé publique, ensemble l'annexe à l'arrêt du 22 août 2002, tels qu'applicables en la cause ;

2°/ que seul est indemnisable le préjudice en lien de causalité avec la faute source de responsabilité ; que si le diagnostiqueur technique qui ne respecte pas la mission de contrôle qui lui est imposée par la réglementation applicable lors de son intervention doit prendre en charge le surcoût des travaux de désamiantage, en revanche, cette garantie n'a pas vocation à être mise en oeuvre lorsque le diagnostiqueur omet de déceler la présence d'amiante dans une composante de l'ouvrage qu'il n'était pas réglementairement tenu de contrôler, quand bien même celle-ci aurait été

visible ou accessible sans travaux destructifs ; qu'en mettant à la charge de la société ADX Groupe, venant aux droits de la société Allo diagnostic, le coût des travaux de désamiantage d'une partie de l'ouvrage que cette dernière n'était réglementairement pas tenue de contrôler, la cour d'appel a encore violé les articles L. 1334-13, R. 1334-24 et l'annexe 13-9 de l'article R. 1334-26 du code de la santé publique, ensemble l'annexe à l'arrêté du 22 août 2022, tels qu'applicables en la cause ;

3°/ que seul est indemnisable le préjudice en lien de causalité avec la faute source de responsabilité ; qu'en l'espèce, la société ADX Groupe faisait valoir que dans le rapport qu'elle avait établi à la suite du repérage avant vente et qui avait été annexé à l'acte de vente, elle avait indiqué que « les couvertures ne font pas partie des points de contrôle systématiques listés dans l'annexe 13-9 » ; qu'en ne recherchant pas si cette mention n'informait pas les acquéreurs du fait que les éléments de couverture n'avaient pas fait l'objet d'une vérification, de sorte qu'ils ne pouvaient imputer la responsabilité du surcoût des travaux de désamiantage au diagnostiqueur, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 1334-13, R. 1334-24 et l'annexe 13-9 de l'article R. 1334-26 du code de la santé publique, ensemble l'annexe à l'arrêté du 22 août 2022, tels qu'applicables en la cause. »

#### Réponse de la Cour

5. La cour d'appel a, d'abord, rappelé que, selon l'annexe I de l'arrêté du 22 août 2002, l'opérateur de repérage devait rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, correspondant à la liste définie en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié et susceptibles de contenir de l'amiante, et que, s'il avait connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, il devait les repérer également.

6. Elle a, ensuite, constaté que le diagnostiqueur, après avoir mentionné dans son rapport la couverture de l'annexe et celle du bâtiment principal dans la liste des lieux visités, avait conclu à la présence de matériaux contenant de l'amiante au niveau de la seule couverture de l'annexe en raison de la présence d'ardoises composites, mais n'avait pas fait état de la présence d'amiante au niveau de la couverture du bâtiment principal.

7. Elle a pu déduire de ces énonciations et constatations que le diagnostiqueur, qui avait pris l'initiative d'un contrôle portant sur des éléments ne figurant pas dans la liste des points de contrôle obligatoire, devait, en application de l'annexe I de l'arrêté du 22 août 2002, signaler la présence d'amiante au niveau de la couverture du bâtiment principal, comme il l'avait fait pour celle de l'annexe, dont la composition était similaire, dès lors qu'il avait connaissance de la présence d'amiante en cet endroit.

8. Enfin, l'état mentionné au premier alinéa de l'article L. 1334-13 précité dans sa rédaction applicable en la cause, garantissant l'acquéreur contre le risque d'amiante (Ch. mixte, 8 juillet 2015, pourvoi n° 13-26.686, Bull. 2015, Ch. mixte, n° 3), la cour d'appel a pu, nonobstant la mention générale figurant au rapport technique selon laquelle les couvertures ne faisaient pas partie des points de contrôle systématique listés par l'annexe 13-9 de l'article R. 1334-26 du code de la santé publique, contredite par l'indication du diagnostiqueur selon laquelle les couvertures de l'habitation principale et de l'annexe avaient été visitées, retenir un lien de causalité direct entre la faute commise par ce dernier et le coût des travaux de désamiantage, dont elle a souverainement apprécié le montant.

9. Elle a, ainsi, légalement justifié sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société ADX Groupe aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société ADX Groupe et la condamne à payer à M. et Mme [R] la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt et un décembre deux mille vingt-trois.